COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2017).

SEÑORA SECRETARIA.- Está abierto el acto.

(Son las 16:33).

–Corresponde designar un presidente ad hoc.

SEÑOR GALLICCHIO.- Propongo a la señora senadora Ayala.

SEÑORA SECRETARIA.- Se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

(Ocupa la presidencia la señora senadora Ayala).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:34).

–Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente).

–«Carpeta n.º 922/2017 – "Arquitecto Juan Pablo Terra". Se designa el edificio sede de la Dirección Nacional de Vivienda. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes (Distribuido n.º 1574/2017)».

–Si la comisión está de acuerdo, podríamos tratar a continuación este proyecto de ley.

Se pasa a considerar la carpeta n.º 922/2017.

En discusión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Corresponde designar al miembro informante.

SEÑOR GALLICCHIO.- Propongo al señor senador Michelini.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se va a votar la moción formulada.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Se pasa a considerar el único punto del orden del día: «Carpeta n.º 876/2017. Sistema de subsidios a la demanda habitacional. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes (Distribuido n.º 1479/2017)».

Si los señores senadores están de acuerdo, solicitaríamos a la secretaría que leyera artículo por artículo, haríamos las consideraciones pertinentes a cada uno, y si no hubiera observaciones pasaríamos a votarlos.

(Apoyados).

Léase el artículo 1.º.

(Se lee).

–«Artículo 1°.- Sustitúyese el artículo 35 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1 º de la Ley Nº 14.105, de 16 de enero de 1973, modificado por el artículo 2º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992 por el siguiente:

"Artículo 35.- Los plazos de amortización de los préstamos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, serán de hasta veinticinco años, pudiendo prorrogarse por causas excepcionales, a criterio de la administración, hasta un máximo de treinta y cinco años. Ningún hogar podrá afectar a servicios de amortización de dichos préstamos, un monto que supere el 25% (veinticinco por ciento) de los ingresos líquidos de la familia. A tales efectos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aplicará los instrumentos de subsidio más convenientes para el logro de sus fines y del respeto al derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada.

Para las cooperativas de vivienda de usuarios o de propietarios, las condiciones antes descriptas se aplicarán a cada uno de los socios"».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 2.º.

(Se lee).

«Artículo 2º.- Sustitúyese el artículo 48 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1 º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992 por el siguiente:

"Artículo 48.- Los Planes Quinquenales deberán establecer:

1) Las características de la población a ser atendida con recursos públicos, los ingresos máximos del núcleo familiar a efectos de poder ser considerados beneficiarios de dichos recursos públicos, así como la forma o formas de contabilizar los mismos.

2) Los tipos de solución habitacional a financiar con recursos públicos. Estos no podrán exceder las categorizadas como vivienda de interés social en la Ley Nº 13.728, indicando valor de construcción y valor de tasación.

3) Aporte previo, cuando corresponda según el plan, exigido a cada familia si correspondiera para acceder a la financiación pública y forma de integrarlo; ello es sin perjuicio de que se prevea la integración de ese aporte en especie o mano de obra, teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario"».

–En consideración.

Visto que este proyecto tendrá que volver a la Cámara de Representantes debido a que vamos a tener que hacer alguna corrección a la redacción, quizás habría que incluir las fechas de las leyes mencionadas, más allá de que ya están en el acápite.

(Apoyados).

–Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 3.º.

(Se lee).

«Artículo 3º.- Sustitúyese el artículo 64 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 64.- Entiéndase por subsidio habitacional, al objeto de la presente ley, como la ayuda estatal directa aplicada a una familia, para acceder a una solución habitacional, que se otorga sin cargo de restitución por parte del adjudicatario. Los aportes que se otorguen como complementos de sueldos y salarios o las prestaciones pagadas por la Seguridad Social, aunque tengan como causal la vivienda serán considerados componentes del ingreso familiar y no subsidios a la vivienda"».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 4.º.

(Se lee).

«Artículo 4.º.- Sustitúyese el artículo 66 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 66.- Los subsidios habitacionales podrán tomar las siguientes formas y podrán aplicarse en forma combinada:

A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la construcción, mejora, ampliación o adquisición de una vivienda y el correspondiente terreno. Dichos subsidios se entenderán como subsidios directos de capital.

B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización y/o intereses de préstamos, destinados al acceso o a la permanencia de una familia a una vivienda adecuada en las condiciones establecidas en la Ley Nº 13.728. Dichos subsidios se entenderán como subsidios a la cuota de amortización.

C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias. Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público.

D) Contribuciones al pago de alquileres de viviendas de propiedad privada, arrendadas por familias cuyas características se establezcan en los Planes Quinquenales de Vivienda.

E) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda, la asistencia social, etcétera"».

–En consideración.

Si los señores senadores están de acuerdo, en el literal B) habría que cambiar el «y/o» por «e», y de esta forma quedaría: «cuotas de amortización e intereses».

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo con esta última modificación y con la inclusión de la fecha de la ley mencionada.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 5.º.

(Se lee).

«Artículo 5º.- Sustitúyese el artículo 67 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1 º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992 por el siguiente: ·

"Artículo 67.- En ningún caso los subsidios podrán otorgarse a familias cuyas condiciones no se encuentren definidas en los planes quinquenales, ni podrán involucrar Viviendas que no estén categorizadas como de interés social en los términos establecidos en la Ley Nº 13.728.

Para los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales B), C) y D) del artículo 66, se establecen aquí los porcentajes máximos de afectación de los ingresos familiares que se aplicarán a la amortización de préstamos o al pago de alquiler.

A esos efectos, en el cuadro que se desarrolla en el inciso siete del presente artículo, se establecen topes diferenciales para distintos niveles de ingresos familiares, con el objetivo de instrumentar un régimen de tipo progresivo que privilegie a las familias de menores recursos.

Los referidos niveles de ingresos familiares se definen en base a los ingresos totales del núcleo familiar y la cantidad de integrantes del mismo y se miden en cantidad de Canastas Básicas de Alimentación per cápita, según la definición de la misma establecida por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En la determinación de los ingresos, la carga de la prueba corresponderá a la familia solicitante, quien además estará obligada a permitir los contralores e inspecciones que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente establezca.

La cuota parte de amortización de capital correspondiente a los subsidios establecidos en el literal B) del artículo 66, podrán computarse al capital social de los socios de cooperativas de vivienda».

A continuación está la siguiente tabla:

–En consideración el artículo 5.º, con la tabla correspondiente.

SEÑORA ASIAÍN.- Simplemente, es para señalar que «Viviendas» debe ir con minúscula.

SEÑORA PRESIDENTA.- Sí, además el último párrafo dice: «La cuota parte de amortización de capital correspondiente a los subsidios establecidos en el literal B) del artículo 66», por lo que allí debería agregarse la referencia correspondiente a la Ley n.º 13728 y la fecha de su promulgación.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 5.º con las correciones propuestas.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 6.º.

(Se lee).

«Artículo 6°.- Sustitúyese el artículo 70 de la Ley Nº 13728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 341 de la Ley n° 17930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"Artículo 70.- Cuando se otorgue un subsidio en la forma especificada en el literal A) del artículo 66, deberá dejarse constancia en el título de propiedad el monto del subsidio, la proporción que representa en el valor total de la vivienda y el plazo de vigencia del mismo. En ese caso no podrá ser vendida ni alquilada, ni se podrá ceder su uso a ningún título, durante el plazo de vigencia establecido a contar desde la ocupación de la vivienda por el adjudicatario, según surja de la documentación emanada de la Administración, sin reembolsar en forma previa o simultánea al organismo pertinente el subsidio reajustado y depreciado a razón de una cuota ava parte del plazo de vigencia por año transcurrido desde el momento de la referida ocupación. Este reembolso podrá ser sustituido por la aplicación del monto resultante de la adquisición de una nueva vivienda, previa aprobación de las características de la misma por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Los subsidios establecidos en los literales B), C) y D) del artículo 66, cesarán en forma inmediata en caso de no uso de la vivienda, alquiler, subalquiler o venta de la misma por parte del beneficiario según corresponda».

–En consideración.

Al igual que en el artículo anterior, luego de «artículo 66» debemos agregar la referencia correspondiente al número de la ley y la fecha de su promulgación. **SEÑORA ASIAÍN.-** Me gustaría saber por qué en el primer párrafo se dice: «a contar desde la ocupación de la vivienda» y no, por ejemplo, desde la adjudicación, ¿Puede ocurrir que la ocupación sea anterior?

(Dialogados).

SEÑOR CARRERA.- Es más beneficioso para la persona que sea desde la ocupación…

SEÑORA ASIAÍN.- ¿Nunca se da el caso de que la persona esté ocupando y luego sea adjudicataria del bien inmueble?

SEÑOR CARRERA.- Por lo que conozco, no es así. Puedo mencionar el sistema que aplicamos para policías en el Ministerio del Interior y el sorteo siempre se hace con bastante antelación…

SEÑORA ASIAÍN.- Es decir que nunca se da el caso de subsanar la situación de alguien que ya esté ocupando el inmueble.

Muchas gracias.

(Dialogados).

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 6.º.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 7.º.

(Se lee).

«Artículo 7º.- Sustitúyese el artículo 71 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 71.- La violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior será penada con la devolución inmediata del subsidio y del saldo del préstamo de vivienda que el beneficiario hubiese recibido, y con multas al mismo y al escribano interviniente, que podrán alcanzar cada una hasta un 100% (cien por ciento) del valor del subsidio en el momento de la violación.

Sin perjuicio de ello, para las modalidades de subsidio establecidas en los literales B), C) y D) del artículo 66, la violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, la declaración falsa por parte del solicitante del subsidio, la no ocupación de la vivienda, la venta de la misma sin autorización previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el cambio de destino habitacional principal, el arriendo o subarriendo de la vivienda, determinarán el cese del subsidio tornándose exigible el monto total de la cuota de amortización o alquiler asumido por el prestatario desde la fecha en que fue otorgado el subsidio. Estos adjudicatarios quedarán inhabilitados a solicitar financiación o subsidio habitacional por hasta los 10 años siguientes"».

–En consideración.

Me informa la secretaria que deberíamos sacar la coma que está después de «vivienda que el beneficiario hubiese recibido», ya que a continuación hay una «y». También en este caso hay que agregar, luego de «artículo 66», la referencia correspondiente al número de la ley y su fecha de promulgación.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo con las modificaciones propuestas.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 8.º.

(Se lee).

«Artículo 8º.- Sustitúyese el artículo 72 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 72.- En todos los casos, el beneficio de subsidio tendrá carácter temporal, revisable y revocable, sujeto a la verificación de las condiciones establecidas en la reglamentación correspondiente.

La reglamentación podrá exigir la actualización periódica de las condiciones económicas y la integración de la familia y en consecuencia la modificación correspondiente del subsidio otorgado.

Las recaudaciones suplementarias que se originen por efecto de la actualización de los servicios y de los alquileres, se reintegrarán al Fondo en la forma establecida en el artículo 81 de la presente ley».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR GALLICCHIO.- Propongo como miembro informante a la señora senadora Ayala.

SEÑORA PRESIDENTA.- No tengo inconveniente, pero con la salvedad de que si llega a entrar la semana que viene no voy a poder informar el proyecto de ley. Por este motivo, propongo al señor senador Carrera como miembro informante.

Se va a votar la propuesta del señor senador Gallicchio, con la salvedad que acabo de realizar.

(Se vota).

–3 en 4. **Afirmativa.**

No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la sesión.

(Son las 16:55).